

El derecho de accesión

Universidad de Costa Rica

Facultad de Derecho

Material para el curso de Derechos Reales I

Profesor: Marco Vinicio Alvarado Quesada

Estudiantes:

Juan Manuel Gómez Mora A62466

Jorge Morgan Rodríguez A63961

Definición de Accesión

La palabra accesión proviene de la latina *accessio* (ad) hacia (cedo) aproximarse, por lo que supone la aproximación de una cosa, de adherencia y por transposición jurídica de la incorporación.

En el derecho romano había accesión “cuando una cosa se adhiere a otra, por obra natural o artificial, para integrarse ambas en un solo cuerpo. El dueño de la cosa principal-la que define en esencia y la función del todo, según criterio económico- social se hace dueño de la cosa accesoria, es decir, de la que cede o accede”.

La accesión ha sido definida como un modo de adquirir lo accesorio de la cosa principal que nos pertenece; o bien, el derecho que la propiedad de una cosa, mueble o inmueble, da al dueño de ella sobre todo lo que produce, y sobre lo que se le une accesoriamente por obra de la naturaleza o por mano del hombre, o por ambas juntamente.

Accesión significa pues incorporación, y estos son algunas de sus acepciones:

- 1) Alude a una situación de hecho por la cual una cosa accesoria está en posición subordinada respecto de otra, a la cual está unida materialmente o no: la consecuencia es que la primera sigue o puede seguir la suerte de la segunda.
- 2) Se refiere a la verificación de un hecho de fuerza por el cual, una cosa, por fuerza interna o por aporte de lo externo, se completa, se enriquece o se engrandece.
- 3) Se refiere a la verificación de aquel hecho de fuerza, pero en cuanto produce la consecuencia jurídica de atribuir al propietario de la cosa, la propiedad de aquello que la completa, enriquece o engrandece. Esta es la accesión como derecho.

El derecho de accesión

Clasificación y especies de accesión

Accesión discreta o por producción:

Llamada también por producción o accesión de frutos, es la que deriva del mismo cuerpo o cosa madre por medio del nacimiento o producción; se manifiesta en la generación de los productos o frutos.

Se define como el derecho que tenemos a las cosas que nacen de las nuestras, como las crías de nuestras vacas, ovejas o yeguas, y los frutos de nuestros campos.

Se llama discreta por la separación de cuerpos.

Accesión continua o por incorporación: (Regulada en la Ley de Aguas y el Código Civil)

Llama también accesión por incorporación, o accesión propiamente tal, se define como el derecho que tenemos de las cosas que juntándose o uniéndose a las nuestras constituyen con ellas un solo cuerpo, como sucede con el aluvión, la avulsión o la fuerza manifiesta de los ríos, etc.

Se conoce como continua porque resulta de la unión de dos o más cuerpos diferentes. La accesión continua es la que resulta de la agregación de dos o más cosas diferentes que, luego de unidas, forman un todo indivisible.

La accesión continua es la propia y específica accesión, y puede ser natural o artificial, según que haya sobrevenido a consecuencia de las fuerzas ciegas de la naturaleza o la acción del hombre.

La natural se define como el derecho que la propiedad de una cosa nos da sobre todo lo que ésta produce, y sobre lo que se le une accesoriamente por obra sola de la naturaleza, sin el concurso de la industria del hombre, como por ejemplo el aumento del terreno que el río va incorporando insensible y paulatinamente a los campos que se poseen en sus orillas.

El derecho de accesión

La artificial se define como el derecho de dominio que se tiene sobre una cosa nos da las ventajas, aumentos o mejoras que la misma recibe, no por obra de la naturaleza, sino por industria o artificio del dueño de ella o de otra persona. Por ejemplo la siembra o plantación.

Tipos de accesión continua o por incorporación

De inmueble a inmueble:

Esta categoría está representada casi exclusivamente por los incrementos fluviales.

1. El aluvión: (Ley de aguas, art. 81)

No es otra cosa que el aumento de terreno que el río va incorporando insensible y paulatinamente a los campos que hay en su orilla, ésta tierra, a medida que el río la trae y la une a la propiedad, se hace parte de esa propiedad, con el cual se viene a formar un todo, y el propietario por consiguiente adquiere su dominio por derecho de accesión, sin que los propietarios de los campos de donde el río ha desprendido la tierra para agregarla al otro, puedan reclamarla ni pedir su valor; porque esta operación del agua se hace de un modo imperceptible, y no es fácil saber cuánto se quita a campo ni cuánto aumenta el otro.

Las condiciones para que exista aluvión son:

- Que se trate de heredades confinantes con los arroyos, torrentes, ríos y lagos. Por lo tanto se debe negar ese derecho a quienes están separados de ellos por límites artificiales, esto es, construidos por el hombre.
- Que el aluvión sea efecto espontáneo de las aguas.
- Contigüidad del terreno aluvional al terreno confinante. Es decir, el terreno aluvional no se adquiere sino cuando está definitivamente formado y adherido al terreno confinante del río.

2. La avulsión: (Ley de aguas arts. 81 y 82)

Significa “lo que la fuerza del río arranca de un campo en una avenida repentina y lo lleva a otro campo inferior o a la ribera opuesta, siendo de tanta consideración que puede reconocerse y distinguirse, ya consiste en arboles, ya en alguna porción de terreno”.

Se reconoce la avulsión como la aportación a los predios ribereños, de porciones de terreno o de árboles arrancados procedentes de otros, no por efecto de la acción lenta y constante de la corriente, sino consecuencia de la violencia de las aguas.

El derecho de accesión

Para que haya avulsión es condición indispensable de que la porción de terreno haya sido llevada por una fuerza súbita porque de no ser así estaríamos en presencia del aluvión.

Derechos del propietario de las tierras adheridas por avulsión:

- Adherencia natural al terreno ribereño: la porción desprendida se debe adherir naturalmente al nuevo fundo y hasta tanto ello no suceda el propietario de las cosas llevadas por las aguas tiene el derecho de llevárselas.
- Derecho a llevarse las tierras reivindicándolas, la necesidad de que exista adherencia natural de la porción desprendida sobre el fundo ribereño, permite al propietario de dichas tierras a reivindicarlas y llevárselas, hasta tanto no se haga la adherencia y en tal sentido la mayoría de las legislaciones fijan plazos de prescripción diferentes.
- Derecho a abandonar las tierras sin el deber de removerlas. El propietario del terreno del que se desprendieron las tierras de avulsión, no está sin embargo obligado a recuperarlas y puede hacer abandono de ellas.

3. Mutación de cauce: (Ley de aguas, art. 79)

Así se llama el cambio verificado en el curso de las aguas para tomar otro diferente. Se produce este fenómeno cuando un río grande o pequeño, navegable, flutable o que no lo sea, toma una nueva dirección dejando su antiguo álveo, los dueños de los campos antiguamente ocupados tienen derecho de apoderarse a título de indemnización, del álveo abandonado, cada uno de ellos en proporción del terreno que le fue quitado.

Dice el código civil español, cuando un río navegable y flutable, variando naturalmente de dirección se abre un nuevo cauce en heredad privada este causa entrará en el dominio público, el dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan a dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

En los casos en que la variación del curso del río sea artificial u obra humana, si la obra es pública, la precederá una previa expropiación, si la obra es privada aparte de la autorización administrativa, solo se podría realizar con el consentimiento de todos los propietarios afectados.

El derecho de accesión

Al respecto Brenes Córdoba, es de la opinión de que “cuándo se trata de causas públicas que quedan en seco a consecuencia de trabajos autorizados por concesión especial, aquellos pertenecen a los concesionarios, salvo estipulación contraria”.

4. Formación de una isla: (Ley de aguas, arts. 75y 83)

El nacimiento de una isla es la aparición de una porción aislada de una tierra en medio de las aguas que la rodean. Esto se regulaba desde el derecho romano, y consistía en el nacimiento de una isla en medio de un río público, la cual se dividía entre los propietarios que tenían los predios entre las orillas más próximas.

Los autores discuten si las divisiones de las islas se refieren a ríos navegables solamente o a los ríos en general, en nuestra legislación queda claro que la división se refiere sólo a los ríos no navegables, pues en todos los demás casos las mimas pasan a ser parte del Estado.

La mayoría de las legislaciones ha seguido los criterios españoles donde solo se divide la isla en la hipótesis de que la misma se halle en medio del río. La ley de aguas con la mira de poner en relieve la idea de que solo tiene lugar el reparto entre los ribereños de uno u otro lado cuando la isla queda precisamente en el medio, lo que apenas es posible ocurra alguna vez, declara que si ella dista de una margen más que de otra, será dueño de ella el de la margen más cercana.

En el caso de que el río se divida en brazos, dejando aislada una heredad o parte de ella, el dueño de la misma conservara su propiedad y de igual manera ocurrirá si solo queda separada por la corriente una porción del terreno.

De mueble a inmueble:

Se adquiere el dominio por accesión de una cosa mueble a otra inmueble, porque estas pasan a pertenecer al dueño del mismo.

1. Edificación, siembra o plantación en terreno propio con materiales, semillas o plantas ajenas: (Código Civil, art. 507)

Se dice que si la incorporación hecha por el dueño del terreno se hace con materiales ajenos, pueden ocurrir dos cosas:

El derecho de accesión

- Que esos materiales puedan ser retirados sin menoscabo de las construcciones u obras ejecutadas. Esto lógicamente no produciría la accesión sino que el dueño de los materiales los retira y se soluciona el conflicto.
- Que esos materiales no puedan ser retirados sin menoscabo de la obra construida, entonces se deberá distinguir si obró o no de buena fe. Si obró de buena fe, se produce la accesión, pero como no se va a enriquecer el propietario a costa del dueño de los materiales, que ninguna culpa a tenido debe abandonar éste, el valor de los mismos. Si actuó de mala fe (independientemente de las consecuencias penales que pudiesen surgir) debe cancelar el pago de daños y perjuicios.

2. Edificación, siembra, plantación en terreno ajeno con materiales, semillas o plantas propias: (Código Civil, arts. 508 y 509)

Si la incorporación la hace una persona distinta del dueño del terreno, en principio se produce la accesión a favor de éste, pero conviene fundamentalmente distinguir según de quién edificó, plantó o sembró, según lo hiciera de buena o de mala fe.

Mala fe: Se dice que tiene derecho el dueño del suelo a quedarse con lo edificado, plantado o sembrado, y esto sin obligación de indemnizar nada (como sanción a la conducta ilícita). Pero además tiene el dueño de exigir la demolición de las obras o a que se arranque la plantación o siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo, a costa del que edificó, plantó o sembró.

Se presenta así la opción de hacer suya la obra sin indemnización o pedir la demolición a costa del edificador. Esta disposición nace de que debe castigarse la intención dolosa del que usurpó la propiedad y no obligarse al dueño del terreno a pagar los gastos que sin su voluntad se han hecho maliciosamente.

Puede suceder que el propietario del fundo no esté ajeno a las labores que efectuaba el tercero que sabe que el inmueble no le pertenece. En tal supuesto se dice que ha habido mala fe de parte de ambos, por lo que los derechos de ambos serán los mismos que si hubiera existido la buena fe.

Buena fe: Si el edificador, plantador o sembrador actuó de buena fe, el dueño del terreno puede quedarse con lo edificado, consumándose de esa manera la accesión, solo que como no ha habido mala intención de parte del edificador, debe indemnizar de los gastos causados, con el fin de evitar el enriquecimiento injusto de éste.

3. Edificación, siembra o plantación en terreno ajeno con materiales, semillas o plantas ajenas (no regulado en Costa Rica):

El derecho de accesión

Este es el supuesto de los trabajos realizados en propiedad ajena con materiales ajenos. No está previsto en la legislación pero la doctrina lo contempla bajo el supuesto de tres sujetos: el dueño del terreno, el dueño de los materiales y el que edificó.

Se dice que el derecho tiene que resolver una situación muy difícil, que puede suponer buena fe por parte de alguno de los sujetos y mala fe por parte de los otros, y esto es para determinar los derechos que tiene cada uno.

Algunos casos que se toman en cuenta:

- El que debe de tener responsabilidad directa es el que empleó los materiales, pero si es insolvente y la edificación aprovecha al dueño del predio, éste no debe enriquecerse sin justa causa y deberá indemnizar al dueño de los materiales.
- Si la edificación perjudica al dueño del predio, entonces será responsable el constructor. El dueño de los materiales no tendrá otra posibilidad de resarcirse que exigir del constructor el pago de daños y perjuicios.

De mueble a mueble:

Cuando un propietario hace una cosa nueva de otras diferentes que le pertenecen, no modifica ninguna relación jurídica y continúa siendo el dueño de lo que ha resultado de la transformación.

1. Unión o adjunción: (Código Civil, art. 511)

Se dice que hay adjudicación o adjunción cuando objetos de dueños diferentes se juntan para formar un todo, pero del cual cada uno de ellos forma una parte distinta y distinguible.

La doctrina, la define como la unión de dos cosas que, sin embargo, continúan distintas y reconocibles, aunque formando en adelante una sola, como por ejemplo; el engarce de una piedra preciosa en una sortija.

Se dice que cuando la cosa unida es más valiosa o de mérito superior a la que se unió, se considera aquella como principal; en tal caso y habiéndose empleado sin noticia del dueño, puede pedir este que sea separada y que se le restituya, aún cuando de esa separación exista el detrimento de una de las cosas.

El derecho de accesión

De igual manera se dice que si hay mala fe del dueño de la cosa principal, el dueño de la accesoria tendrá derecho a que se le pague el valor o que la cosa de su pertenencia se separe aunque para ello haya que destruir la principal.

2. Mezcla: (Código Civil, art. 517)

Se refiere a la mixtura o incorporación de una cosa con otra. Nuestro código se refiere a la mezcla de materias de dos o más dueños, que no pueden separarse sin detrimento, y ordena que se constituya una comunidad sobre el todo cuando la mezcla ha sido hecha por voluntad de los dueños o por casualidad. En esos casos cada uno tendrá un derecho proporcional a la parte que le corresponde, atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas, teniendo en cuenta que si cabe la separación, podrán pedirla.

En casos de que la mezcla la materia perteneciente a uno de los propietarios pueda ser reputada como principal, o sea muy superior en valor a la otra, la mezcla se convierte entonces en propiedad exclusiva del propietario de la materia predominante, quien tendrá la obligación de pagar al otro el valor de la materia.

Se exige que las cosas mezcladas hayan perdido su individualidad y que exista una cosa principal y otra accesoria, como puede pasar con la mezcla de sustancias de distinto valor o desigual cantidad, en que es principal la de mayor valor o cantidad, teniendo el dueño de estas la obligación de pagar el valor de la cosa accesoria.

3. Especificación: (Código Civil, art. 513)

De solución más grave y difícil es el caso en que empleando una actividad meramente manual o artística, se haya transformado la materia ajena, creando una especie nueva.

Así las cosas, se ha de producir, necesariamente, una alteración de la situación jurídica; tratándose en efecto, de establecer una relación de dependencia o subordinación, no entre dos cosas materiales sino entre una cosa propiamente dicha y el trabajo del hombre.

Tiene lugar cuando una persona que no es el propietario de una cosa, ni actúa de acuerdo con su dueño, pone en ella su trabajo y la convierte en una cosa distinta. El clásico ejemplo es el de un bloque de mármol convertido en estatua o las uvas en vino.

El derecho de accesión

La especificación resulta cuando alguien forma un objeto de nueva especie, con materiales ajenos. El objeto nuevamente formado corresponde al dueño de la materia pero con la obligación de pagar el valor del trabajo. Si no le conviniere apropiárselo, tiene derecho a reclamar del especificante el valor de sus materiales. Mas si la industria fuere superior a la materia empleada, el artifice está facultado para conservar el objeto, pagando el valor de la materia, porque en ese caso el trabajo se considera la coas principal.

Si es el caso de que se empleó materia ajena y materia propia para formar un nuevo objeto, de modo que no sea dable separarlas sin detrimento sensible, la cosa pertenece a ambos propietarios en porción, en cuanto uno, al valor de la sustancia que era dueño, y en cuanto al otro, al valor de su materia y al de la mano de obra.